Departement für Bau und Umwelt
Generalsekretariat

Thurgau

0117/2018-002/DBU

Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau

Projektauftrag

(genehmigt mit RRB Nr. 162 vom 19. Februar 2019)

---

1. Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 4. Juli 2018 hat der Bundesrat den teilrevidierten kantonalen Richtplan (KRP; Stand: Juni 2017) genehmigt. Weil der KRP den Anforderungen des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) genügt, konnte das Moratorium für Einzonungen damit aufgehoben werden. Gleichzeitig hat der Bundesrat mit der Genehmigung des KRP aber auch einen aus dem Jahr 2010 stammenden Auftrag zur Überprüfung der Weiler/Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau erneuert. Er hat den Kanton aufgefordert, im Rahmen einer nächsten Richtplananpassung die bestehenden Weiler/Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau aufgrund ihrer Ausprägung und Eignung sowie der Anforderungen des Bundesrechts auf ihre Zugehörigkeit zu Landwirtschaftszonen, Zonen nach Art. 33 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) oder Bauzonen nach Art. 15 RPG zu überprüfen und bei Bedarf einer sachgerechten Zone zuzuweisen. Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau (ARE TG) hat bereits eine erste grobe Triage der Kleinsiedlungen vorgenommen.

Im Prüfungsbericht wird zudem darauf hingewiesen, dass es sich bei den Zonen nach Art. 33 RPV nicht um Bauzonen nach Art. 15 RPG, sondern um Nichtbauzonen (Spezialzonen ausserhalb Bauzonen im Sinne von Art. 18 RPG) handle, weshalb die Gemeinden Baugesuche in diesen Zonen auch nicht in eigener Kompetenz entscheiden könnten. Es brauche gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG immer auch die Zustimmung des Kantons.

Es stellt sich also die Frage, wie mit Baugesuchen umgegangen werden soll, bis das zu überarbeitende Richtplankapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ vom Bundesrat genehmigt worden ist bzw. bis das die Gemeinden die erforderlichen Anpassungen in ihren Kommunalplanungen vorgenommen haben. Bis dahin ergeben sich für die Grundeigentümer Unklarheiten darüber, ob ihre Liegenschaft noch einer Bauzone angehört oder nicht. Für die Gemeinden bestehen bis dahin Unklarheiten bezüglich Zuständigkeiten bei der Genehmigung von Baugesuchen.

Die aktuelle Situation bezüglich Kleinsiedlungen präsentiert sich im Kanton Thurgau wie folgt: Historisch bedingt bestehen im Kanton Thurgau heute rund 300 Kleinsiedlungen, die dispers über den ganzen Kanton verteilt sind. Sie prägen das Landschaftsbild massgeblich und gehören zur Thurgauer Kulturlandschaft. Nach den rechtskräftigen Zonenplänen der Thurgauer Gemeinden sind rund 60 dieser Kleinsiedlungen der Landwirtschaftszone zugewiesen, die restlichen 240 Kleinsiedlungen sind grossmehrheitlich den Weilerzonen zugewiesen, teilweise aber auch den Dorfzonen (vgl. Abbildung 1). Sowohl die Weilerzonen als auch die Dorfzonen gelten gemäss der Verordnung des Regierungsrats zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV; RB 700.1) als Bauzonen nach Art. 15 RPG.

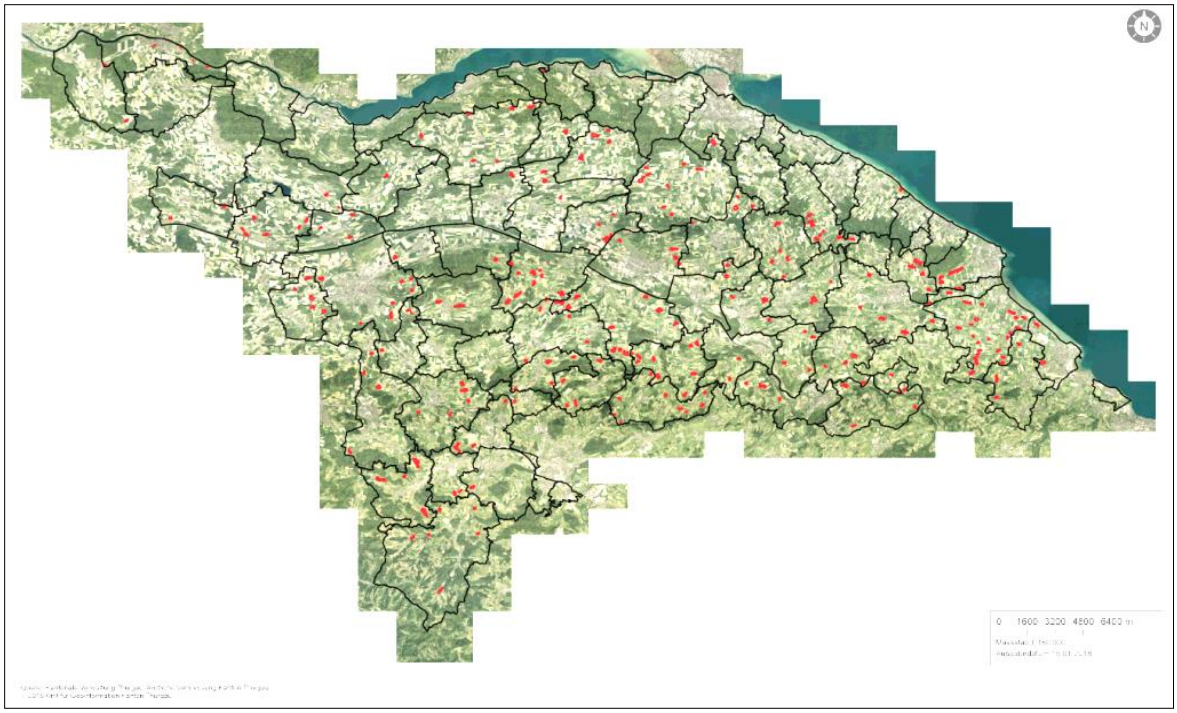


Abbildung 1: Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau (rot)

2. Projektziel

Mit dem vorliegenden Projekt werden die folgenden Projektziele verfolgt:

- Es liegt ein breit abgestützter Entwurf für ein revidiertes Richtplankapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ vor, welcher unter grösstmöglicher Wahrung der Thurgauer Interessen die bundesrechtlichen Vorgaben erfüllt und den zur Verfügung stehenden Spielraum bei der Festlegung der Änderungsmöglichkeiten an der bestehenden Bausubstanz grösstmöglich ausschöpft (Entwurf für die öffentliche Bekanntmachung).

- Es besteht Klarheit darüber,

  - ob als Folge der Überarbeitung des Richtplankapitels „1.9 Kleinsiedlungen“ auch das Richtplankapitel „1.1 Siedlungsgebiet“ sowie der Anhang A1 des KRP angepasst werden müssen (gegebenenfalls liegen die entsprechenden Entwürfe für die öffentliche Bekanntmachung vor);

  - ob als Folge der Überarbeitung des Richtplankapitels „1.9 Kleinsiedlungen“ auch das Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700) bzw. die PBV angepasst werden müssen (gegebenenfalls liegen die entsprechenden Entwürfe für die Vernehmlassung vor);

  - wie in der Übergangszeit, d.h. bis zur Anpassung des KRP bzw. in der Folge bis zur Anpassung der Kommunalplanungen mit laufenden Planungsgeschäften

und Baugesuchen umgegangen werden muss. Die Gemeinden werden über ihren Handlungsspielraum und über Risiken informiert.

- Die Gemeinden kennen die Instrumente und den Spielraum für die Umsetzung.

3. Erwartungshaltung der projektbeteiligten Gemeindevertreter

Im Vorfeld der Projektarbeit haben die in der Projektorganisation aufgeführten Gemeindevertreter ihre Erwartungshaltung wie folgt geäussert:

- Es ist zwingend, dass sich auch Kleinstsiedlungen und Weiler entwickeln können und dass diese als Thurgauer Eigenheit erhalten bleiben und deren Unterhalt gewährleistet wird.

- Bestehende, an Wohnteilen angebaute Scheunen und Remisen in den Dorf- und Weilerzonen, die neu dem Nichtbaugebiet zugeteilt werden und in den Erhaltungszonen liegen, sollen im ganzen Volumen ausgebaut werden können.

- Bestehende, freistehende Scheunen und Remisen in den Dorf- und Weilerzonen, die neu dem Nichtbaugebiet zugeteilt werden und in den Erhaltungszonen liegen, sollen im ganzen Volumen als Arbeits-, Hobby- und Freizeitraum ausgebaut werden können.

- Erweiterungen von bestehenden Wohnbauten als zeitgemässer Wohnraum sollen möglich sein.

- Es besteht Klarheit darüber, wie mit den Flächen der Dorf- und Weilerzonen, die in das Nichtbaugebiet umgezont werden, umgegangen wird.

- Die Flächen der Dorf- und Weilerzonen sind den betroffenen Gemeinden gutzuschreiben.

- Die Erschliessungspflicht für die Werke in der Erhaltungszone und ev. für Kleinzonen ist gleich zu handhaben wie in Bauzonen.

- Umbauten und Ausbauten in den neuen Erhaltungszonen sollen in eigener Kompetenz durch die Gemeindebehörden bewilligt werden können.

- Rechtssicherheit ist erforderlich.

4. Vorgehen

Das Projekt wird in zwei Phasen abgewickelt.

4.1 Phase 1

In der ersten Phase werden die Entwürfe für ein revidiertes Richtplankapitel „1.9 Kleinsiedlungen“ und, sofern erforderlich, für ein revidiertes Richtplankapitel „1.1 Siedlungsgebiet“ sowie einen angepassten Anhang A1 und einer allfälligen Anpassung des PBG bzw. der PBV erarbeitet. Zudem sind die Übergangsregelungen zum Umgang mit Baugesuchen und Planungen in Kleinsiedlungen bis zur Genehmigung der revidierten Kommunalplanungen durch das Departement für Bau und Umwelt zu erarbeiten (Entwurf Merkblatt).

Mit der Vorlage der entsprechenden Dokumente beim Regierungsrat ist auch ein Vorgehensvorschlag für die zweite Phase inkl. Zeitplan einzureichen.

4.2 Phase 2

In der zweiten Phase werden die in der Phase 1 erarbeiteten Dokumente entsprechend dem vom Regierungsrat freigegebenen Vorgehen weiterbearbeitet. Die zweite Phase und damit auch das vorliegende Projekt endet mit der Freigabe des Richtplanentwurfs/der Richtplanentwürfe inkl. allfälligem Entwurf für eine Anpassung des PBG bzw. der PBV für die öffentliche Bekanntmachung oder die Vernehmlassung.

5. Zu erarbeitende Ergebnisse

5.1 Phase 1

In der Phase 1 sind die folgenden Ergebnisse zu erarbeiten:

- Entwurf des überarbeiteten Richtplankapitels „1.9 Kleinsiedlungen“ mit erläuterndem Bericht

- Sofern erforderlich, Entwurf des überarbeiteten Richtplankapitels „1.1 Siedlungsgebiet“ und des überarbeiteten Anhangs A1 mit erläuterndem Bericht

- Sofern erforderlich, Entwurf für eine Anpassung des PBG bzw. der PBV

- Übergangsregelungen bezüglich des Umgangs mit Baugesuchen und Planungen in Kleinsiedlungen bis zur Genehmigung der revidierten Kommunalplanungen durch das Departement für Bau und Umwelt (Entwurf Merkblatt)

- Vorgehensvorschlag/Zeitplan für die Phase 2

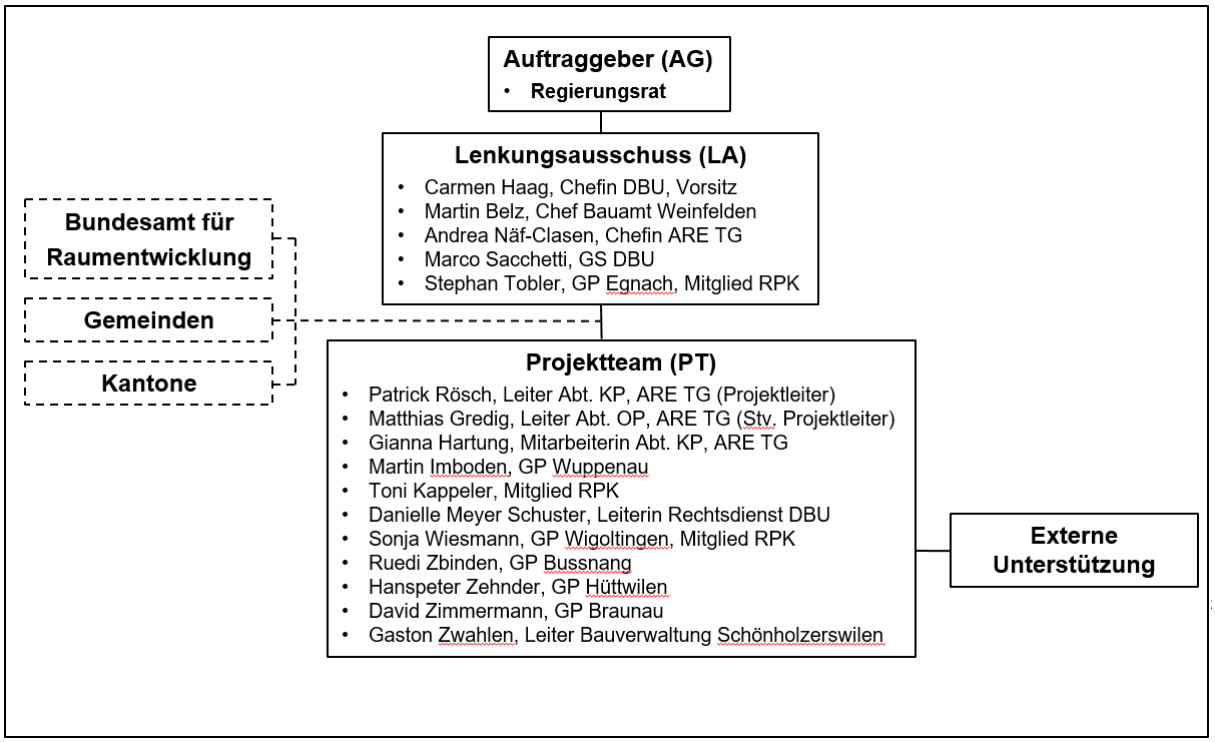
5.2 Phase 2

In der Phase 2 sind die folgenden Ergebnisse zu erarbeiten:

- Ergebnisse gemäss Aufträgen des Regierungsrates nach Abschluss der Phase 1

6. Projektorganisation

Zur Erarbeitung der geforderten Ergebnisse wird die folgende Projektorganisation eingesetzt:



Der Lenkungsausschuss stellt die auftragsgemässe Abwicklung des Projektes sicher und verabschiedet die zu erarbeitenden Ergebnisse (Entwürfe) zu Handen des Regierungsrates. Er kann gegenüber dem Projektteam Weisungen erlassen.

Der Projektleiter organisiert die Arbeit des Projektteams und des Lenkungsausschusses, bestimmt allfällige Arbeitsgruppen zur Behandlung von Einzelfragen und vergibt im Rahmen des Kostendaches gemäss Ziffer 7 allfällige Aufträge an Dritte. Er stellt die Information des Lenkungsausschusses sicher und unterbreitet ihm die erarbeiteten Ergebnisse (Entwürfe). Der Projektleiter nimmt an den Sitzungen des Lenkungsausschusses mit beratender Stimme teil.

Das Projektteam konstituiert sich selbst. Es kann insbesondere Teilprojekte zur Erarbeitung einzelner Ergebnisse festlegen und durchführen. Das Projektteam erarbeitet die Ergebnisse gemäss Ziffer 5 und stellt über den Projektleiter Anträge an den Lenkungsausschuss.

7. Kosten

Für Drittaufträge im Rahmen der Projektarbeit gilt für die Phase 1 ein Kostendach von Fr. 30‘000. Die Mittel werden dem ARE TG belastet. Die internen Kosten trägt jede mitwirkende Verwaltungseinheit selbst.

8. Meilensteine

Meilensteine	Wer	Wann
Erteilung Projektauftrag „Überprüfung Kleinsiedlungen im Kanton Thurgau“ (Projektstart)	AG	Mitte Februar 2019
Freigabe Vorgehensvorschlag/Zeitplan für die Phase 1	LA	Anfang März 2019
Entscheid über Anträge des LA aus Phase 1 und Freigabe Phase 2	AG	Ende Juni 2020
Abschluss Phase 2 und Entscheid über Anträge des LA aus Phase 2 (Projektende)	AG	Gemäss Zeitplan für Phase 2